

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «06» ноября 2018

В полном объеме решение изготовлено «09» ноября 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы Физического лица в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «Сириус» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

В отсутствие Физического лица (далее - Заявитель) надлежащим образом уведомленного о месте, времени и дате проведения комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Физического лица (вх. от 26790-ЭП/18 от 25.10.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Сириус» при проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества и/п 444073/17/47021-ип от 06.12.2017 г. и принадлежащее должнику заложенное недвижимое имущество: 1-комн. квартира, общ.пл. 36,2 кв.м., кадастровый №47:07:1711010:2051, по адресу: АО, Всеволожский р-н, г.п. им. Морозова, ул.Спорта, д.12, кв.112 (извещение размещено на сайте forgi.gov.ru, №

161018/2683989/02, лот №1, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**161018/2683989/02** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 16.10.2018

Предметом аукциона является:

Лот №1 (повторные): Подвергнутое аресту по и/п 444073/17/47021-ип от 06.12.2017 г. и принадлежащее должнику Леоновой И.В., заложенное недвижимое имущество: 1-комн. квартира, общ.пл. 36,2 кв.м., кадастровый №47:07:1711010:2051, по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, г.п. им. Морозова, ул.Спорта, д.12, кв.112;

Начальная цена продажи лота№1– 850 000 рублей 00 копеек,

Сумма задатка 50 000 рублей;

Шаг аукциона – 5 000 рублей.

Аукцион состоится 07 ноября 2018 г. в 15 часов 00 минут по адресу: г. Всеволожск, пр. Всеволожский, д.37-а.

Заявки на участие принимаются с **17 октября 2018 года по 24 октября 2018 года** по рабочим дням с 12:00 до 16:00

Подведение итогов приема заявок осуществляется **01 ноября 2018 года в 14 часов 00 минут.**

В жалобе Заявитель указывает, что, в нарушение норм действующего законодательства, сообщение о проведении торгов не содержит реквизитов счета для перечисления задатка. Кроме того, Заявитель указывает, что его обращение к Организатору торгов, поданное посредством электронной почты (с целью организации подачи заявки и подписания договора о задатке) осталось без ответа, что не позволило Заявителю принять участие в рассматриваемых торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Торги проводятся в соответствии со ст. 87,89,90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г. №229-ФЗ; Гражданским кодексом Российской Федерации.

Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ).

Согласно части 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или [ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ](#) в [порядке](#) исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные [статьями 448](#) и [449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В силу части 2 статьи 449.1 ГК РФ Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно части 2 статьи 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

В данном случае организатором торгов является ООО «Сириус».

В силу статьи 10 Гражданского кодекса не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

Таким образом, все действия Организатора торгов должны быть направлены на привлечение максимального количества участников торгов.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях

продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В извещении о проведении определен порядок ознакомления с договором, а именно: по адресу: 191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.10/118, тел. 578-16-35, по рабочим дням с 12:00 до 16:00 часов, за исключением времени обеденного перерыва, по предварительной записи.

Извещение содержит указание на контактные данные Организатора торгов, в том числе адрес электронной почты leonid1144@yandex.ru.

Материалами дела подтверждается, сторонами не оспаривается, что 19 октября 2018 года на адрес электронной почты Организатора торгов поступило обращение Заявителя о назначении времени и места подписания договора о задатке, день, время и место для подачи заявки.

Указанное обращение заявителя оставлено без ответа, что не отрицается Организатором торгов.

Довод Организатора торгов об общении с потенциальными покупателями, исключительно посредством телефона, не принимается антимонопольным органом в связи с тем, что не основан на нормах права, не соответствует целям и задачам торгов.

В соответствии с положениями части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Учитывая рассматриваемые обстоятельства, обжалуемые действия Организатора торгов не позволили Заявителю принять участие в аукционе, что привели к отсутствию заявок на участие в торгах и признанию аукциона несостоявшимся, противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В извещении указаны следующие Реквизиты счета для перечисления задатка

Расчетный счет: 40702810055130005951

Корреспондентский счет: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Банк: ПАО «Сбербанк», г. Санкт-Петербург.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов реквизитов для перечисления задатка не находит своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Физического лица. обоснованной.
2. Признать в действия ООО «Сириус» нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Предписание не выдавать.